

Smlouva o výhradní realitním zprostředkování uzavřená na základě Zákona č. 39/2020 Sb., §17 (dále i jen Smlouva)

**Čl.1. Realitní zprostředkovatel**

RELIA s.r.o., se sídlem: 8. března 12/3, 460 01 Liberec, IČO: 46711333, DIČ: CZ46711333, zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spis: C/2527, www.relia.cz, reality@relia.cz, IDDS: nbeigwr, tel. [redacted] účet [redacted]

zastoupená - jméno: [redacted]	telefon: [redacted]
--------------------------------	---------------------

/dále i jen Zprostředkovatel/

**Čl.2. Zájemce PO:**

Společnost, sídlo, zapsaná u soudu	IČO	DIČ	podíl
Silnice LK a.s., Československé armády 4805/24, 466 05 Jablonec nad Nisou	IČO: 28746503	CZ28746503	
Rýnovice			
Zastoupená statutárním zástupcem: Ing. Petr Správka, Silnice LK a.s.			
kontaktní údaje:	[redacted]	mail: [redacted]	

/dále i jen Zájemce/

**Čl.3. Předmět užívání:** Zájemce je vlastníkem /má právo disponovat s Nemovitými věcmi a jejich částmi:

<b>Jednotka:</b> Číslo bytové(nebytové) jednotky, v domě č.p./č.ev. na parcele, část obce, čísla parcel	<b>Pozemky a stavby:</b> Číslo pozemku par. č., jehož součástí je dům č.p....			
Budova čp. 166, stojící n pozemku p.č. 157/11 výměra 206m <sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří a budova bez čp. č., stojící na pozemku p.č. 157/4 výměra 2037m <sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV č. 507, k.ú. Provodín, obec Provodín,				
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa				
U družstevních bytů: družstvo				
k.ú.: Provodín	LV č.: 507	LV bytu č.:	obec: Provodín	okres: Česká Lípa
Příslušenství Předmětu užívání:	Kuchyňka, sociální zázemí včetně sprch a šaten			
Zátěže a omezení Předmětu užívání (zástavy, služebnosti, věcná břemena atd.)	-			

/dále jen Předmět užívání/

**Čl.4. Prohlášení Zájemce:** Zájemce prohlašuje, že, krom výše uvedených zátěží a omezení:

- Předmět užívání není zatížen žádnými dluhy, zástavními právy, předkupními právy, věcnými břemeny, nájemními ani jinými právy třetích osob (sídlo společnosti apod.), či jinými právními vadami, které by bránili nájmu Předmětu užívání,
  - před Zprostředkovatelem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o nájmu Předmětu užívání,
  - si není vědom žádných závad omezujících běžné užívání Předmětu užívání ani vad, které nejsou zjevné (skryté vady),
  - nemá na Předmět užívání uzavřenou s jinou osobou smlouvu o zprostředkování, nebo jinou smlouvu obdobnou této
- a že vůči němu není vedeno žádné exekuční či jiné řízení, které by mohlo ohrozit nakládání s Předmětem užívání předjímané touto Smlouvou.

**Čl.5. Předmět Smlouvy**

Zprostředkovatel se touto Smlouvou zavazuje obstarat pro Zájemce příležitost k uzavření Realitní smlouvy, tj. vyhledat pro Zájemce třetí osobu (dále jen Nájemce), která bude mít zájem uzavřít se Zájemcem nájemní, nebo podnájemní smlouvu na Předmět užívání (dále i jen Realitní smlouvu).

Závazek spočívá v povinnosti aktivně vyvíjet činnost, jež vytvoří Zájemci reálnou příležitost uzavřít uvedenou Realitní smlouvu s Nájemcem.

Zájemce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost a zaplatit Zprostředkovateli Provizi ve sjednané výši, pokud nebude uhrazena Nájemcem. Zároveň uděluje Zprostředkovateli plnou moc k zastupování při jednáních se třetími osobami k naplnění předmětu této Smlouvy, jakož i k pořízení fotografií, vstup na/do Předmětu užívání, uzavření rezervační smlouvy s Nájemcem a k přijetí zálohy na Cenu. Zprostředkovatel plnou moc přijímá.

**Čl.6. Nabídková Cena:** Předmět užívání bude nabízen minimálně za Cenu (nájemné plus služby):

Předmět užívání	Výše nájmu	Výše služeb	Služby zahrnují	Služby nezahrnují
Skladová hala	35000,- Kč	Dle vlastní	Voda, plyn, elektřina, internet	
Kancelářská budova	15000,- Kč	spotřeby		
Vyjádření k DPH:	není			

Zprostředkovatel může zahájit nabídku na vyšší Ceně, nabízet za Cenu nižší je oprávněn jen s písemným souhlasem Zájemce, který může být Zájemcem udělen rovněž dodatečně. Za souhlas se snížením Ceny se považuje též podpis Smlouvy.

**Čl.7. Provize Zprostředkovatele:** Strany sjednávají Provizi pro Zprostředkovatele za činnost podle této Dohody (dále jen Provize) ve výši 2 měsíčních nájmu plus daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši. Strany sjednávají, že Zprostředkovatel i Zájemce vyvinou úsilí, aby polovinu Provize uhradila vyhledaná Třetí osoba. Pokud tak učiní, budou strany brát, že závazek Zájemce uhradit Provizi Zprostředkovateli byl tímto v odpovídající části splněn.

Upřesnění: 50.000,- Kč pronajímatel, 50.000,- Kč nájemce
--

**Čl.8. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 6 měsíců.**

**Čl.9. Jiná ujednání**

--

## Čl.10.Závazky stran

A. Zprostředkovatel se zavazuje	B. Zájemce se zavazuje ve vztahu k Předmětu užívání:
<p><b>ihned po uzavření této Smlouvy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) zahájit aktivity vedoucí k úspěšnému naplnění Smlouvy,</li><li>2) posoudit stav Předmětu užívání a zpracovat návrh nabídkové ceny,</li><li>3) veškeré přijaté doklady a předměty uchovat do splnění této Smlouvy,</li><li>4) pořídit fotodokumentaci pro marketing, případně videozáznamy a zveřejnit je, dále zajistit prohlídky Předmětu užívání a předání potřebných informací Kupujícím, přičemž mu Zájemce tímto k tomu uděluje souhlas,</li><li>5) poskytnout inzertní službu na vlastních webových stránkách a podle svých obchodních zvyklostí,</li><li>6) poskytovat Zájemci informace o průběhu nabídky,</li><li>7) informovat Zájemce o uzavření rezervační smlouvy s Nájemcem</li><li>8) navrhnout postup pro zajištění zahájení nájmu;</li></ol> <p><b>na základě výhradního ujednání dále:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>9) obstarat po dohodě se Zájemcem určenou chybějící dokumentaci,</li><li>10) aktivně nabídnout Předmět užívání třetím osobám ze své databáze,</li><li>11) zpracovat marketingovou strategii pro Předmět užívání,</li><li>12) poskytnou inzertní službu na nejsledovanějších 5 realitních portálech,</li><li>13) poskytovat Zájemci obchodní a cenové poradenství,</li><li>14) zajistit Zájemci odpovídající právní poradenství pro podporu nájmu,</li><li>15) vést cenová a smluvní jednání s Nájemcem,</li><li>16) poskytnout Zájemci součinnost při předání Předmětu užívání.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) seznámit Zprostředkovatele s jeho stavem, všemi jeho vadami i závadami, vč. skrytých,</li><li>2) poskytnout veškerou související právní, stavební a provozní dokumentaci,</li><li>3) informovat písemně Zprostředkovatele o všech změnách a okolnostech, majících vliv na jeho činnost dle Smlouvy, a to ihned poté, co nastanou;</li><li>4) vyvarovat se jednání, které by ztížilo nebo znemožnilo naplnění Smlouvy a umožnit Zprostředkovateli a klientům bezodkladně potřebné prohlídky,</li><li>5) po dobu platnosti této smlouvy<ul style="list-style-type: none"><li>- zajišťovat vyhledání třetí osoby v souladu s předmětem Smlouvy výhradně prostřednictvím Zprostředkovatele;</li><li>- neudělit plnou moc ani neuzavřít smlouvy o realitním zprostředkování o stejném předmětu s jiným zprostředkovatelem a v této souvislosti nevyužívat služeb žádné třetí osoby, bez ohledu na to, zda by činnost byla sjednána úplatně či nikoliv;</li><li>- sám vyhledání aktivně nezajišťovat, neuzavřít Realitní smlouvu bez součinnosti Zprostředkovatele a osoby, které se na něj obrátí ohledně zájmu o Předmět převodu anebo jinak obejdou Zprostředkovatele, na něj odkázat.</li></ul></li></ol>

## Čl.11. Ujednání k Provizi

- a) Provize je splatná dnem uzavření Realitní smlouvy. Na základě řádného plnění Smlouvy má Zprostředkovatel nárok na provizi i v případě, že bude Realitní smlouva uzavřena až po zániku závazku ze Smlouvy, nebo i s osobou, která je v nějakém vztahu s třetí osobou jednající se Zprostředkovatelem.
- b) Pokud Zprostředkovatel převezme od Kupujícího rezervační zálohu, nebo část Ceny, je oprávněn si započíst svůj nárok na Provizi proti nároku Zájemce na její výplatu. Pokud na základě porušení Realitní smlouvy uhradí Kupující Zájemci smluvní pokutu, nebo odstoupné, případně Zprostředkovateli jedna polovina z této částky, přičemž zprostředkovatel bude i nadále provádět činnost směřující k naplnění předmětu Smlouvy.
- c) Zprostředkovatel vykonává plnění této Smlouvy na své náklady a Provize mu náleží v případě splnění závazku uvedeného v čl. 5. Vzhledem k tomu se Zprostředkovatel a Zájemce výslovně dohodli pro případ, že prohlášení zájemce uvedená v čl.4 se ukáží jako nepravdivá, jedná se dle dohody stran o porušení povinnosti zájemce informovat Zprostředkovatele řádně o všech skutečnostech rozhodných pro uzavření této smlouvy, a/nebo zájemce poruší závazky uvedené v bodě 10. B. bod 4) a 5) v důsledku čehož bude plnění této smlouvy ze strany Zprostředkovatele nemožné, sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši Provize stanovené v čl. 7. této smlouvy.

## Čl.12.Prodloužení a ukončení Smlouvy

- a) Smlouvu je možné prodloužit písemným dodatkem, nebo mailem. Smlouva může být ukončena předčasně písemnou dohodou, nebo odstoupením dle bodu 12. b).
- b) Pokud není uzavřena s Nájemcem rezervační smlouva nebo jiná Smlouva, může Zájemce od této Smlouvy předčasně odstoupit, ale podmínkou pro využití tohoto práva je úplné zaplacení odstoupného ve výši sjednané Provize, vč. DPH. Odstoupení je platné dnem připsání odstoupného na účet Zprostředkovatele.

## Čl.13.Závěrečná poučení a prohlášení

- a) **Zákonné povinnosti:** Zájemce prohlašuje, že byl upozorněn na povinnost mít vyhotoven Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) Předmětu užívání již při inzerci a Průkaz předat novému nájemci nejpozději při podpisu Realitní smlouvy.
- b) **GDPR:** Zájemce prohlašuje, že v rámci „Poučení RELIA“, nebo na [www.relia.cz/irm-ochrana-osobnich-udaju](http://www.relia.cz/irm-ochrana-osobnich-udaju), se předem seznámil s doložkou dle Nařízení Evr. parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 z 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a:
  - i. bere na vědomí, že poskytnutí osobních údajů Zájemce je požadováno z důvodů nezbytných pro plnění závazků Zprostředkovatele, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon, a že při plnění Smlouvy budou osobní údaje Zprostředkovatelem poskytnuty smluvním realitním makléřům RELIA, externí advokátní kanceláři, osobám poskytujícím Zprostředkovateli serverové, webové, cloudové nebo IT služby a externí účetní spol. VGD s.r.o.;
  - ii. uděluje souhlas se zpracováním osobních údajů k marketingovým účelům a zasílání obchodních sdělení; tento souhlas může kdykoli odvolat;
  - iii. uděluje souhlas se zasíláním všech dokumentů i smluv emailovou poštou; tento souhlas může kdykoli odvolat.
- c) Zájemce byl poučen a bere na vědomí, že v případě, že nevyužije zprostředkovatelem obstaranou příležitost, nastává splatnost sjednané provize již dnem obstarání příležitosti k uzavření Realitní smlouvy. V případě prodlení s platbou sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení a konstatují, že zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo oprávněné strany požadovat po straně odpovídající za škodu též její náhradu. Pokud není uvedeno jinak, finanční nároky Zprostředkovatele jsou splatné do 3 dnů po uplatnění, a to bezhotovostně na jeho výše uvedený účet.
- d) Strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této Smlouvy, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné vůle a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy. Smlouva je podepsána ve 2 vyhotoveních, po 1 pro každou stranu.

Místo podpisu:	datum:	podpis Zájemce Statutární orgán:	podpis Zprostředkovatele:
----------------	--------	----------------------------------	---------------------------

Přílohy: 1. Poučení RELIA – podepsané Zájemcem

2. Plná moc pro RELIA

3. Výpis z KN na Předmět užívání ne starší jak 3 dny.

# Poučení RELIA GDPR

II. **INFORMAČNÍ DOLOŽKA RELIA dle GDPR** dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR)

## 1. ZÁSADY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ RELIA - PRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 1.1. Zprostředkovatel zpracovává Vaše osobní údaje nutné pro řádný výkon své činnosti (dále také jako „Osobní údaje“ nebo „OÚ“).
- 1.2. Vaše Osobní údaje Zprostředkovatel zpracovává pouze pro níže uvedené účely a na základě uvedených právních základů: plnění smlouvy.
- 1.3. Osobní údaje budou Zprostředkovatelem poskytnuty těmto třetím osobám:
  - 1.3.1. realitním makléřům Zprostředkovatele, externí advokátní kanceláři;
  - 1.3.2. osobám poskytujícím Zprostředkovateli serverové, cloudové, IT služby a externí účetní z VGD s.r.o.
- 1.4. Osobní údaje nebudou poskytnuty třetím osobám ze zemí mimo EU a EHP.
- 1.5. **OÚ** budou Zprostředkovatelem zpracovávány po dobu trvání Smlouvy, nebo po dobu nezbytnou k plnění našich archivačních povinností, podle platných právních předpisů, nejdéle však 10 let od jejího ukončení.
- 1.6. V souladu s předpisy pro ochranu osobních údajů máte tato práva:
  - 1.6.1. **PRÁVO NA PŘÍSTUP k OÚ** u Zprostředkovatele, což znamená, že si můžete kdykoliv požádat o potvrzení Zprostředkovatele, zda **OÚ**, které se Vás týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud jsou, pak za jakými účely, v jakém rozsahu, komu jsou zpřístupněny, jak dlouho budou zpracovávány, zda má právo na opravu, výmaz, omezení zpracování či vznést námitku, odkud **OÚ** byly získány, a zda dochází na základě zpracování **OÚ** k automatickému rozhodování, včetně případného profilování. Také máte právo získat kopii Vašich **OÚ**, přičemž první poskytnutí je bezplatné, za další poskytnutí pak může Zprostředkovatel požadovat přiměřenou úhradu administrativních nákladů.
  - 1.6.2. **Právo na opravu OÚ**, což znamená, že můžete požádat zprostředkovatele o opravu či doplnění OÚ, pokud by byly nepřesné či neúplné.
  - 1.6.3. **Právo na výmaz OÚ**, což znamená, že zprostředkovatel musí vymazat vaše **OÚ** pokud (i) již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány, (ii) odvoláte souhlas a neexistuje žádný další důvod pro zpracování (iii) vznesete námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro zpracování (iv) zpracování je protiprávní nebo (v) to ukládá zákonná povinnost.
  - 1.6.4. **Právo na omezení zpracování OÚ**, což znamená, že dokud se nevyřeší sporné otázky ohledně zpracování vašich **OÚ**, konkrétně pokud (i) popíráte přesnost **OÚ**, (ii) zpracování je protiprávní, ale místo výmazu **OÚ** chcete jejich zpracování pouze omezit, (iii) zprostředkovatel již osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale vy ano (iv) nebo pokud vámi byla vznesena námitka proti zpracování dle čl. 1.7.6. Zprostředkovatel může mít **OÚ** pouze uloženy a další zpracování je podmíněno vašim souhlasem, případně tím, že tyto údaje jsou potřeba z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků.
  - 1.6.5. **Právo na přenositelnost údajů**, což znamená, že máte právo získat vaše **OÚ**, které jste poskytl zprostředkovateli se souhlasem ke zpracování nebo pro účely plnění smlouvy, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a, je-li to technicky proveditelné, máte právo, aby zprostředkovatel tyto údaje předal jinému správci.
  - 1.6.6. **Právo vznést námitku proti zpracování OÚ**, což znamená, že můžete u zprostředkovatele podat písemnou či elektronickou námitku proti zpracování svých **OÚ**, čímž způsobíte, že zprostředkovatel **OÚ** dále nezpracovává, pokud neprokáže závažné oprávněné důvody pro zpracování, které převažují nad vašimi zájmy nebo právy a svobodami.
- 1.7. Veškerá tato svá práva, můžete uplatnit u Zprostředkovatele buďto písemnou formou doporučeným dopisem, zaslaným na adresu jeho sídla, či elektronickou formou na e-mail: [gdp@relia.cz](mailto:gdp@relia.cz).
- 1.8. Dále máte právo podat stížnost proti zpracování **OÚ** u Úřadu pro ochranu osobních údajů.
- 1.9. Poskytnutí osobních údajů je požadováno z důvodu, že jsou nezbytné pro plnění závazků ze smlouvy, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon. Důsledkem neposkytnutí údajů může být neuzavření smlouvy.
- 1.10. Na základě zpracovávání **OÚ** nedochází k automatizovanému rozhodování, ani k profilování.
- 1.11. V případě, že bude Zprostředkovatel užívat **OÚ** k jinému účelu než stanovený v této informační doložce, neprodleně poskytne Zájemci informaci o tomto jiném účelu a další informace uvedené v této doložce.

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis Zájemce: \_\_\_\_\_

Silnice LK a.s., Československé armády 4805/24, 466 05 Jablonec nad Nisou, zastoupené Statutární orgán:  
Ing. Petr Správka, předseda představenstva  
**(dále i jen Zmocnitel)**

Jako vlastníci nemovitých věcí: Budova čp. 166, stojící n pozemku p.č. 157/11 výměra 206m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří a budova bez čp. če., stojící na pozemku, p.č. 157/4 výměra 2037m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV č. 507, k.ú. Provodín, obec Provodín, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa  
**(Dále i jen Předmět užívání)**

udělují tímto **Zprostředkovateli společnosti RELIA s.r.o.**, se sídlem: 8. března 12/3, 460 01 Liberec, IČ: 46711333, DIČ: CZ46711333, zapsaná u krajského soudu v Ústí nad Labem, spis: C/2527,  
**(dále i jen Zmocněnec)**

### **Plnou moc k nabízení Předmětu užívání do nájmu a jednání za Zmocnitele**

**Tato plná moc jej opravňuje k:**

- vyhledávání zájemce o nájem,
- prezentování Předmětu užívání na internetu a nabízení přes vývěsky a katalogy,
- jednání se zájemci o nájem a vedl vyjednávací řízení o ceně,
- předvádění Předmět užívání zájemcům,
- seznámení zájemců s potřebnými údaji týkajícími se stavu a provozu Předmětu užívání,
- uzavření rezervační smlouvy a přijetí rezervačního poplatku,
- k jednání se správcem/družstvem spravujícím Předmětu užívání, ohledně:
  - zjištění stavu předpisu nájmu, služeb a poplatků, stavu fondu oprav, jakožto i zjištění výše všech ostatních pohledávek a úspor Zmocnitelů vůči správci/družstvu, nebo SVJ;
  - k vyžádání vystavení a převzetí Potvrzení o bezdlužnosti/stavu dluhů k Předmětu převodu, potvrzení o existenci úvěru SVJ na dům, v jaké výši je vyměřena splátka úvěru a kdy bude úvěr splacen, stanov družstva/SVJ, PENB na dům;
- k jednání s dodavateli energií a služeb, ohledně zjištění stavu předpisu služeb a poplatků, jakožto i zjištění výše všech vzájemných pohledávek a závazků Zmocnitelů vůči těmto dodavatelům a převzetí dokladů toto prokazujících,
- jednání s orgány státní správy a samosprávy ke zjištění a převzetí informací a dokumentů souvisejících s výstavbou, existencí a provozem Předmětu převodu.

Zmocněnec je oprávněn vstupovat na Předmět užívání samostatně a se zájemci o koupi.

Zmocněnec je oprávněn za sebe ustavit zástupce - makléře, a to v rozsahu udělené plné moci, který je oprávněn jednat za zmocnitele.

Zmocněnec je povinen jednat vždy ve prospěch zmocnitele a v jeho zájmu.

V ..... dne .....  
.....  
Podpis Zmocnitele

Plnou moc přijímáme

V..... dne .....  
.....  
RELIA s.r.o.